



TRANSPORDIAMET

Craverdoon Kinnisvara OÜ

sten@craverdoon.ee

Meie 10.01.2025 nr 8-3/25-002/612-1

OÜ Craverdoon Päikesepark 5

fred@tartuuks.ee

**Teade kinnisasja osa omandamise  
menetluse algatamise kohta ja pakkumus  
maaeralduse võõrandamiseks**

Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on riigitee nr 87 Põlva ringtee km 3,09-6,034 ja riigitee 90 Põlva-Karisilla km 0,15-0,4 Põlva linna ja Rosma küla vahelise lõigu jalgratta ja jalgteede projekt.

Transpordiameti tellimusel on Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekt nr 22036 „Riigitee nr 87 Põlva ringtee km 3,09-6,034 ja riigitee 90 Põlva-Karisilla km 0,15-0,4 Põlva linna ja Rosma küla vahelise lõigu jalgratta ja jalgteede projekt“, mis on kinnitatud Transpordiameti teehoiuteenistuse planeerimise osakonna juhataja 25.10.2023.a. „Riigitee nr 87 Põlva ringtee km 3,09-6,034 ja riigitee 90 Põlva-Karisilla km 0,15-0,4 Põlva linna ja Rosma küla vahelise lõigu jalgratta ja jalgteede projekt“ kinnitamise ringkäigulehega nr 8-1/22-058/22451-1, millega on Teil võimalik soovi korral tutvuda Transpordiameti lõuna regiooni keskses aadressil Veski 23, Tartu, eelneval kokkuleppel.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Põlva maakonnas, Põlva vallas, Põlva linnas, omandada Teile kuuluvast kinnistu registriosa nr 2063638, koosseisus olevast Vabriku tn 2 katastriüksusest, tunnusega 62001:006:0024, pindalaga 41 622 m<sup>2</sup>, **äralõige ligikaudse pindalaga 38 m<sup>2</sup>**, vastavalt krundijaotuskava joonisele.

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel. KAHOS § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.

Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldisi kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal (KAHOS § 8 lg 1). Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata (KAHOS § 8 lg 2).

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt **teavitame**, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud krundijaotuskavale. Maakorraldustoiminguid läbi viiv isik saadab välja kutse piiri

kindlakstegemisele ja kättenäitamisele. Piiride maastikul kätte näitamisele ilmumata jätmise või seisukoha esitamata jätmise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus Teie poolt kooskõlastatuks ja Teile teatavaks tehtuks antud tähtkirjaga ja märkusteta (Maakatastriseadus § 17). Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Vastavalt KAHOS § 23 lg-le 1 võib kinnisasja kiirmenetluse korras omandada, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalga, milleks käesoleval hetkel on 580,00 eurot.

Tuginedes Maa- ja Ruumiameti poolt avaldatud kinnisvara hinnastatistikale on Põlva maakonnas Põlva vallas, Põlva linnas ajavahemikul 01.01.20204.–11.09.2024.a. tootmismaa tehingute põhjal keskmine ruutmeetri väärtus 11,19 eurot (äralõike väärtus 425,22 eurot), mis on alla Statistikaameti poolt avaldatud 0,3-kordse viimase aasta (viimase nelja kvartali) brutokuupalga määra.

KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmise brutokuupalgaga.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu on 20% tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmine brutokuupalk ja mitte rohkem kui 50-kordne keskmine brutokuupalk.

Tulenevalt eelnevast ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumuse omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast tasudes Teile alljärgnevalt:

**kiirmenetluse tasu – 580 eurot;**  
**motivatsioonitasu – 1553 eurot;**  
**kokku 2133 eurot.**

Tasuga mittedõustumisel on teil õigus esitada ettepanek kinnisasja hinnangu koostamiseks või esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamisel korral ei ole võimalik kiirmenetluse kohaldamine, seega lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu 20% vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

**Transpordiameti teeb kiirmenetluse tasu pakkumusega mittedõustumisel edasise menetluse käigus Teile hindamisaruandele tugineva pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS § 15 toodud motivatsioonitasule.**

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud kiirmenetluse pakkumuse osas hiljemalt **kahe nädala jooksul** alates käesoleva teate kättesaamisest.

Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, 534 57611, [Allan.Ladva@transpordiamet.ee](mailto:Allan.Ladva@transpordiamet.ee)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Allan Ladva  
maade projektijuht

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused  
2. krundijaotuskava joonis

Allan.Ladva, 53457611 Allan.Ladva@transpordiamet.ee